



CONTRATO 035/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DA CASA DOS CONSELHOS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A PESSOA FÍSICA O SR. ALEXANDRE SWIDERSKI.

O MUNICÍPIO DE SORRISO, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. DILCEU ROSSATO, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado nesta cidade de Sorriso – MT, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 802.536.424-4 SSP/RS e CPF/MF sob o n.º 389.602.220-20, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e a pessoa física o SR. **ALEXANDRE SWIDERSKI**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 146077 SSP/MS e do CPF/MF sob o n.º 060.425.899-20, residente e domiciliado à Av. Tancredo Neves, n.º 872, Apto. 01, centro, na cidade de Sorriso/MT., de ora em diante denominado de **LOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 012/2015**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 A LOCADORA, por este instrumento cede em locação ao LOCATÁRIO, do imóvel denominado de sala comercial, com área de 110,42m², localizada na Rua das Videiras, centro, denominado, lote 26, quadra 61-D, matriculado sob n. 7141, no CRI de Rosário Oeste-MT, que será destinado a instalação da Casa dos Conselhos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1O presente contrato terá validade a partir da data de sua assinatura até o dia 31 de março de 2016, sendo que para exercício vindouro será utilizada a dotação a ser consignada naquele orçamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1O valor a ser pago mensalmente, referente ao aluguel do imóvel é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo para o exercício de 2015 o valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), e para o exercício vindouro, ou seja, 2016, o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

3.2 Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o dia 5.º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação



de Imóvel;

3.3 Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;

3.4 No caso de atraso superior ao prazo do item anterior, o LOCATÁRIO fica obrigado a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data do adimplemento, observado o disposto no item 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

3.5 Os Valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, de acordo com os índices oficiais do governo federal e conforme as normas administrativas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:

4.1 O prazo de locação do presente Contrato será a partir da data de sua assinatura até o dia **31/03/2016**.

4.2 O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para Instituto conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/93;

4.3 Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS

5.1 As despesas decorrentes da Locação do Imóvel correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município do exercício de 2015, será destinado o Instituto na seguinte dotação orçamentária:

GABINETE DO PREFEITO

33.90.36.00.00.00

02.001.04.122.0038.2005 (215) – R\$ 13.500,00

5.1.1 Para o exercício de 2016, será utilizada dotação orçamentária da Lei Orçamentária anual – LOA/2016, no valor de R\$ 4.500,00.

5.2 DAS OUTRAS DESPESAS:

5.2.1 O LOCATÁRIO arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pelo LOCADOR;

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 DO LOCATÁRIO

6.1.1 Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel do LOCADOR caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as



penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93;

6.1.2O LOCATÁRIO deverá utilizar o imóvel com zelo, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivadas;

6.1.3 intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 8.666/93;

6.1.4 Efetuar os pagamentos devidos ao LOCADOR pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;

6.1.5 Denunciar as infrações cometidas pelo LOCADOR e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;

6.1.6 Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;

6.1.7 Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários do LOCADOR.

6.2 DO LOCADOR:

6.2.1 O LOCADOR assiste o direito de suspender, eventual ou definitivamente, a locação do imóvel no caso de descumprimento do pagamento das parcelas deste Contrato, quando a inadimplência ultrapassar a 60 (sessenta) dias.

6.2.2 Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à dedicação do LOCATÁRIO;

6.2.3 Exigir do LOCATÁRIO o cumprimento da legislação imobiliária;

6.2.4 Apresentar ao titular do LOCATÁRIO os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os estragos por ventura provocados na utilização do mesmo;

6.2.5 Arcar com as despesas relativas às taxas e impostos que serão deduzidas e/ou suprimidas do valor mensal de cada aluguel, por força da Lei, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e o valor do contrato.

6.2.6 Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços objeto do presente instrumento até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado no Contrato, observadas, as disposições do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

6.2.6 Emitir a Nota Fiscal da Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos quando exigido pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS:

7.1 Caso haja alguma infração as cláusulas contratuais serão aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- b) Multas;
- c) Declaração de inidoneidade e;



d) Suspensão do direito de licitar e contratar de acordo com o Capítulo IV, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e alterações.

7.2 A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

7.3 As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

- a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado;
- b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa do LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa;
- d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4 De qualquer sanção imposta o LOCADOR poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso ao LOCATÁRIO, devidamente fundamentado;

7.5 As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

7.6 A multa definida na alínea “a” do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e multa prevista na alínea “b” do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7 O LOCADOR não incorrerá na multa prevista na alínea “b” acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

8.1.1A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

- a) Amigável – por acordo entre as partes, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para o LOCATÁRIO.
- b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
- c) Judicial – nos termos da legislação processual;



8.2 O LOCADOR reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei n.º 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

- a) Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) Quando necessária há modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2POR ACORDO DAS PARTES:

- a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

9.2Outros casos previstos na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS:

10.1Aplica-se a Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso – MT., com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso/MT., 31 de março de 2015.

DILCEU ROSSATO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

ALEXANDRE SWIDERSKI
CPF/MF N.º 060.425.899-20
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68

NOME: CRISTIAN CEZAR GIRARDI
CPF: 875.062.891-72